REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Bogotá, D. C., veintiuno (21) de abril de dos mil veintidós (2022)

Proceso No. 110014003055 2022 00334 00

Clase de Proceso: *Ejecutivo.*
Demandante: *MoraCero S.A.S., representada por Jhon Fredy Rojas Peña.*
Demandado(a): *Conjunto Residencial Parque de Engativá Propiedad Horizontal.*

I. ASUNTO

Se pronuncia el Despacho sobre la viabilidad de acceder a librar mandamiento de pago impetrado por la parte ejecutante, al interior de la demanda de la referencia.

II. CONSIDERACIONES

1. Anotación preliminar:

Con base en el titulado "***CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE COBRO Y GESTIÓN DE CARTERA***", de fecha 24 de noviembre de 2020 de esta ciudad, entre **JHON FREDY ROJAS PEÑA**, quien actúa como representante legal de ***MORACERO* S.A.S**, en calidad de **CONTRATISTA** y el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE ENGATIVA PROPIEDAD HORIZONTAL**, en calidad de contratante.

Pretende la parte demandante, se libre mandamiento de pago a su favor por el contrato de prestación de servicios entre los ya señalados, por incumplimiento de las obligaciones del contratante de la siguiente manera: **(i)** $46.514.773,oo por concepto de honorarios por cobro de cartera; más intereses moratorios tasados por la Superintendencia Financiera; más GAC (gastos administrativos de cobranza) e IVA, de acuerdo a la cláusula segunda y tercera del mencionado contrato, esto es "Si la terminación es antes del tiempo acordado o sin justificación alguna, el contratante deberá pagar al contratista el valor de los honorarios por cada caso que se resuelva" (cláusula segunda) y esto a su vez según la cláusula tercera es el 25% a las obligaciones con más de 5 meses; **(ii)** la suma de **$11.163.545,oo** correspondiente al 6% del total de la cartera reportado al cobro de cláusula penal [# 8] a favor del demandante, así como las costas del proceso.

2. El accionante sustentó sus pretensiones, en gran síntesis, en una relación contractual que sostuvo con el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE ENGATIVA PROPIEDAD HORIZONTAL**, quien actúa como **CONTRATANTE**, por el cual suscribieron un contrato de prestación de servicios a término indefinido para el cobro de cartera que realizó el contratista; que en la cláusula segunda del

numeral 2°, se estableció que si la terminación es del tiempo acordado o sin justificación alguna, el contratante deberá pagar al contratista el valor de los honorarios por cada caso que se devuelva, esto es según la cláusula tercera en un 25% de los gastos administrativos d cobranza (GAC) e IVA, el cual corresponde a $46.514.773,oo más la tasa de intereses moratorios según la superintendencia financiera del 2021; que en la cláusula octava se pactó una cláusula penal por la cual se estableció que por incumplimiento, terminación injustificada o anticipada se pagara un 6% del total de la cartera reportado al cobro a favor del contratista, es decir, por $11.163.545,oo; razón por la cual el aquí ejecutante, pretende hacer efectivo el contrato de prestación de servicios de cobro y gestión de cartera, celebrado con el contratante CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE ENGATIVA P.H., aquí demandado.

3. Mérito ejecutivo del documento base de la acción.

3.1. De entrada se hace necesario recordar que las obligaciones ejecutables deben cumplir con unas condiciones tanto formales como de fondo, referidas las primeras a que se trate de un documento o documentos que conformen una unidad jurídica *[título complejo]* y que, entre otras, emanen del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él y, las segundas, a que de ese documento (s) emane una obligación clara, expresa y exigible a cargo del demandado *[artículo. 422 C.G.P.]*.

Aunado a lo anterior, ha de tenerse en cuenta, además, que una de las características principales de los procesos ejecutivos es la certeza y determinación del derecho sustancial pretendido en la demanda, sea cual fuere la subespecie de ejecución de que se trate, y esa certidumbre *prima facie* la otorga de modo objetivo el documento simple o complejo que *sine qua non* se anexa a la demanda, por lo cual la esencia de cualquier proceso de ejecución la constituye la existencia de un título ejecutivo.

3.2. En las obligaciones derivadas de un contrato bilateral, se memora, va envuelta la condición resolutoria, tal como lo prevé el artículo 1546 *ibídem* y, en tal evento, quien cumple se encuentra facultado por la ley para solicitar la resolución o el cumplimiento del contrato con la correspondiente indemnización de perjuicios; sin embargo, tal reclamación ante la existencia de obligaciones reciprocas entre los contratantes ninguno está en mora mientras el otro no cumpla o se allane a cumplir las que existan a su cargo, de tal manera que, por regla general, las prestaciones que de ellas emanen podrán ser reclamadas a través de la correspondiente ejecución contractual la cual es diferente al proceso ejecutivo; último éste que se viabiliza cuando se acredite que la parte ejecutante cumplió con sus obligaciones, mientras la demandada no lo hizo, lo cual conlleva, por regla general, a la constitución de un título complejo.

En ese orden, cuando se utiliza como base de la acción un contrato bilateral, como en el presente caso, se requiere forzosamente que, (i) la obligación que se reclama fluya con claridad y nitidez, de tal forma que el funcionario judicial no se vea impelido a efectuar algún tipo de interpretación o elucubraciones de distinta índole para establecer su existencia y, (ii) que la misma no sea exigible como correlativa de otra, porque de ser así, ya no se puede reclamar por este medio su cumplimiento.

4. Caso Concreto

4.1. De entrada debe decirse que, revisada la documentación presentada por la parte demandante como soporte de sus pretensiones, esto es, "***CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE COBRO Y GESTIÓN DE CARTERA"***, y un "***Informe de cartera por inmueble con Corte al 31/Diciembre/2020***"; antes referidos, no se logra inferir la existencia inequívoca de una obligación expresa, clara y exigible que preste mérito ejecutivo, como se indicó en la demanda, en atención a que el mencionado documento contiene estipulaciones contractuales de las cuales no puede determinarse con toda precisión "*[si] quien demanda efectivamente está investido de un derecho cierto en orden a reclamarlo a quien ha señalado como parte pasiva, es decir, que la pretensión ejecutiva, tal como ha sido planteada, constituye en realidad una reclamación discutible y discutida, que necesariamente deberá ser definida previamente a través de un proceso de conocimiento*"[1]

En efecto, el extremo actor exhibió como título base de recaudo ejecutivo un contrato de prestación de servicios de cobro de cartera y un informe de cartera por inmueble con corte a 31 de diciembre de 2020, que aparentemente suscribió con la copropiedad demandada, aduciendo que allí, ésta última se comprometió a pagar al contratista el valor de los honorarios por cada caso que se "devuelva", y que dichos honorarios se especificaron en la cláusula tercera, relacionado con el valor del contrato, en el cual el contratante "*(…) Autoriza al CONTRATISTA para aplicar a cada obligación reportada mayor a 3 meses e inferior a 5 meses un 18% y un 25% a las obligaciones con más de 5 meses más GAC (gastos administrativos de cobranza) e IVA, este se aplicará sobre el capital entregado más intereses. 1. El contratante autoriza al contratista para aplicar a cada obligación los intereses moratorios según las disposiciones legales, estos porcentajes se aplicará al propietario en mora*": obligaciones estas que, según el respectivo relato, no se han cumplido.

Ahora bien, analizado detenidamente el documento surge diamantino que, allí, también se establecieron obligaciones para el demandante, más exactamente en la cláusula quinta del contrato, se estipuló lo siguiente: *"(…) Son obligaciones*

[1] ***Sentencia Consejo de Estado,*** *Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, del 9 de octubre de 1997 Consejero Ponente, Dr. Juan de Dios Montes Hernández.*

del ***CONTRATISTA:*** *1. Obrar con seriedad y diligencia en el servicio contratado, 2. Entregar un portal WEB al* ***CONTRATANTE*** *con usuario y clave para consultar y extraer informes como: Estados de cuenta, indicadores de gestión, indicadores de recuperación, paz y salvos., estos se habilitarán de manera progresiva 3. Atender las solicitudes y recomendaciones que haga el* ***CONTRATANTE*** *o sus delegados, con la mayor prontitud. 4. Permitir que el CONTRATANTE o un delegado haga visitas a las instalaciones del CONTRATISTA o al sitio que esté desarrollando la labor contratada"*. [Énfasis no original] Como puede verse, incluso, el contrato de prestación de servicios se convino a término indefinido, iniciando el 24 de noviembre de 2020; por lo que el demandante debía observar la carga que él mismo se impuso con la firma del referido contrato; esto es, que el mismo tendría vigencia hasta el cobro de la última obligación reportada, entre otras especificaciones. Asimismo, se observa que el referido demandante debía aportar los estados de cuenta, indicadores de gestión, indicadores de recuperación, paz y salvos, entre otros.

Al respecto ha de señalarse que, al proceso no se allegó ninguna prueba que permita inferir, razonablemente, que lo antedicho se registró, fehacientemente, por lo que, surge la duda en cuanto si la parte demandante cumplió o no, o como mínimo, estuvo presta a cumplir con las obligaciones que contrajo conjuntamente en el contrato de prestación de servicios de cobro y gestión de cartera y el informe de cartera por inmueble con corte a 31 de diciembre de 2020, que son objeto de sus pretensiones, lo cual, a su vez, permite colegir, sin lugar a dudas, que el demandante no es portador de la acción ejecutiva que deprecó, al no haber acreditado el cumplimiento de tales obligaciones, por lo que tampoco se puede afirmar que nos encontramos, por lo menos no en lo que a la documental aportada al plenario respecta, frente a una parte cumplida que puedan reclamar de su contraparte la prestación alegada, se itera, por lo menos no, en esta acción ejecutiva.

Y es que el contrato de prestación de servicios de cobro y gestión de cartera y el informe de cartera por inmueble con corte a 31 de diciembre de 2020, al que arribó la parte en conflicto, no solo sirvió como un medio de contratación de servicios, sino que también resulta ser un negocio jurídico que emanó de su propia voluntad, la cual tiene como objetivo producir ciertos efectos de tal linaje; en tal orden de ideas, bien puede decirse que se trata de una especie de contrato bilateral, en donde, mientras un "*contratante*" no se sea cumplido, éste no puede endilgar a su contraparte tal condición.

En las obligaciones derivadas de un contrato bilateral, que se asemeja en lo pertinente al acuerdo de voluntades plasmado en el acta de conciliación que es objeto del presente proceso ejecutivo, y el cual suele ser comúnmente utilizado como "*título ejecutivo complejo*", se tiene que en el mismo va envuelta la condición resolutoria, tal como lo prevé el artículo 1546 del Código Civil y, en tal

evento, quien cumple se encuentra facultado por la ley para solicitar la resolución o el cumplimiento del contrato con la correspondiente indemnización de perjuicios; sin embargo, tal reclamación ante la existencia de obligaciones reciprocas entre los contratantes ninguno está en mora mientras el otro no cumpla o se allane a cumplir las que existan a su cargo, de tal manera que, por regla general, las prestaciones que de ellas emanen podrán ser reclamadas a través de la correspondiente ejecución contractual la cual es diferente al proceso ejecutivo; último éste que se viabiliza cuando se acredite que la parte ejecutante cumplió con sus obligaciones, mientras la demandada no lo hizo, lo cual conlleva a la constitución de un título complejo.

Bajo dicho marco, cuando se utiliza como base de la acción un contrato bilateral o un acuerdo de voluntades, como lógicamente se podría pensar en el presente caso, se requiere forzosamente que, (i) la obligación que se reclama fluya con claridad y nitidez, de tal forma que el funcionario judicial no se vea impelido a efectuar algún tipo de interpretación o elucubraciones de distinta índole para establecer su existencia y, (ii) que la misma no sea exigible como correlativa de otra, porque de ser así, ya no se puede reclamar por este medio su cumplimiento.

Así las cosas, el panorama inicialmente planteado por los interesados no es el mismo que ahora verifica este Despacho, ya que del documento aludido se desprende la existencia de las referidas obligaciones reciprocas entre las partes, cuyo acatamiento, se repite, no se demostró en debida forma, lo cual da lugar a denegar el mandamiento de pago deprecado, por no reunirse la exigencia legal a que se ha hecho referencia y adolecer, en consecuencia, de los requisitos que el título ejecutivo debe contener, conforme a lo discurrido dentro del presente proveído.

5. En ese orden de ideas, no se accederá a la orden compulsiva deprecada en el caso *sub lite*, ordenándose la devolución de la demanda y sus anexos sin necesidad de desglose; toda vez que, se trata de un proceso virtual y los instrumentos originales se encuentra en custodia de la parte demandante.

III. DECISIÓN

En virtud de lo expuesto anteriormente el **JUZGADO CINCUENTA Y CINCO (55) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO, solicitado por la **MORACERO S.A.S.,** representada por **JHON FREDY ROJAS PEÑA** contra **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE ENGATIVÁ PROPIEDAD HORIZONTAL**, conforme las razones esbozadas en la parte motiva de la presente decisión.

SEGUNDO: DISPONER la devolución de la demanda y de sus anexos sin necesidad de desglose, previas las anotaciones de rigor, dejándose las constancias respectivas.

NOTIFÍQUESE (),

MARGARETH ROSALIN MURCIA RAMOS
Juez

Ncm.

Firmado Por:

Margareth Rosalin Murcia Ramos
Juez
Juzgado Municipal
Civil 055
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
a86d8577a13161e4debf13744829416dfefdf814cf3e0442c367bda34aaaed8d
Documento generado en 21/04/2022 05:47:59 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica